

Årsredovisning 2025

Brf Bokträdet

716420-0490



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bokträdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Larsson	Ordförande
Ida Walfridsson	Suppleant
Ingrid Ann-Marie Wallin	Styrelseledamot
Jessica Lang	Styrelseledamot
Malin Birgitte Sjö Jansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Johan Bergström	Revisor
Mikaela Jönsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Underhåll av taken

2024 ● Fasadmålning

Planerade underhåll

2026 ● Målning fönster

Avtal med leverantörer

Förvaltare Simpleko AB

Laddstolpar CloudCharge AB

Snöröjning Stockholm Utemiljö AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 047 993	1 895 631	1 712 433	1 727 935
Resultat efter fin. poster	-124 156	-291 416	-65 471	-1 009 674
Soliditet (%)	11	11	14	14
Yttre fond	581 425	481 425	381 425	1 046 425
Taxeringsvärde	41 052 000	41 052 000	35 136 000	35 136 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 027	946	861	864
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	97,7	97,2	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 681	8 808	7 875	8 013
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 681	8 808	7 875	8 013
Sparande / kvm totalyta, kr	241	88	92	-8
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	20	18	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	134	120	84	94
Energikostnad / kvm totalyta, kr	153	140	102	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	3,68	3,74	2,36
Räntekänslighet (%)	8,45	9,31	9,15	9,27

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 74 603 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

På grund av fortsatt höga räntekostnader samt ökade driftskostnader under 2025 har vi ett minusresultat i resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 132 588	-	-	1 132 588
Fond, yttre underhåll	481 425	-	100 000	581 425
Balanserat resultat	971 807	-291 416	-100 000	580 391
Årets resultat	-291 416	291 416	-124 156	-124 156
Eget kapital	2 294 403	0	-124 156	2 170 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	580 391
Årets resultat	-124 156
Totalt	456 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	356 235
	456 235

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 047 994	1 895 631
Övriga rörelseintäkter	3	0	22 457
Summa rörelseintäkter		2 047 994	1 918 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-769 586	-913 980
Övriga externa kostnader	8	-138 157	-128 171
Personalkostnader	9	-77 274	-94 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 876	-465 846
Summa rörelsekostnader		-1 585 893	-1 602 618
RÖRELSERESULTAT		462 101	315 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		624	1 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-586 881	-608 171
Summa finansiella poster		-586 257	-606 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 156	-291 416
ÅRETS RESULTAT		-124 156	-291 416

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	18 505 644	19 096 596
Maskiner och inventarier	12	59 574	69 498
Summa materiella anläggningstillgångar		18 565 218	19 166 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 565 218	19 166 094
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 534	18 378
Övriga fordringar	13	44 259	44 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 690	89 064
Summa kortfristiga fordringar		144 483	151 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		989 629	1 009 220
Summa kassa och bank		989 629	1 009 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 134 112	1 160 942
SUMMA TILLGÅNGAR		19 699 330	20 327 036

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 132 588	1 132 588
Fond för yttre underhåll		581 425	481 425
Summa bundet eget kapital		1 714 013	1 614 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		580 391	971 807
Årets resultat		-124 156	-291 416
Summa fritt eget kapital		456 235	680 391
SUMMA EGET KAPITAL		2 170 247	2 294 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 276 222	6 414 000
Summa långfristiga skulder		10 276 222	6 414 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 912 000	11 026 222
Leverantörsskulder		87 076	352 332
Skatteskulder		24 783	12 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229 002	227 374
Summa kortfristiga skulder		7 252 861	11 618 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 699 330	20 327 036

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	462 101	315 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	600 876	465 846
	1 062 977	781 316
Erhållen ränta	624	1 286
Erlagd ränta	-597 647	-609 309
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	465 954	173 292
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 239	56 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-240 784	208 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 409	437 999
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 130 691
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 130 691
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 100 000
Amortering av lån	-252 000	-252 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-252 000	1 848 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-19 591	155 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 009 220	853 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	989 629	1 009 220

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bokträdet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,29 %
Byggnad	4,43 %
Stamledningar Värme	3,62 - 6,41 %
El	3,62 %
Yttertak	2,58 %
Fasader	2,89 - 10,00 %
Fönster	3,62 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 875 232	1 750 356
Vatten	158 555	123 228
Övriga intäkter	14 207	22 047
Summa	2 047 994	1 895 631

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Vidarefakturerering	0	22 456
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	0	22 457

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	22 456
Besiktning och service	1 575	0
Snöskottning	51 810	81 782
Summa	53 385	104 238

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	44 760	203 448
Summa	44 760	203 448

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	37 725	39 122
Vatten	265 799	237 561
Sophämtning	61 802	41 865
Summa	365 326	318 549

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 001	71 291
Serviceavtal mättjänster	4 704	0
Kabel-TV	7 782	6 904
Fastighetsskatt	221 628	209 550
Summa	306 115	287 745

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 157	5 686
Revisionsarvoden	32 288	29 625
Ekonomisk förvaltning	54 460	52 500
Övriga förvaltningskostnader	47 252	40 360
Summa	138 157	128 171

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	68 000
Löner, arbetare	0	4 000
Sociala avgifter	18 474	22 621
Summa	77 274	94 621

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	586 881	608 126
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	586 881	608 171

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 997 311	22 039 881
Årets inköp	0	2 130 690
Utrangering del av fasad	0	-173 260
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 997 311	23 997 311
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 900 715	-4 618 054
Årets avskrivning	-590 952	-455 922
Utrangering del av fasad	0	173 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 491 667	-4 900 715
Utgående restvärde enligt plan	18 505 644	19 096 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>766 000</i>	<i>766 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 602 000	19 602 000
Taxeringsvärde mark	21 450 000	21 450 000
Summa	41 052 000	41 052 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 847	415 847
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	415 847	415 847
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-346 349	-336 425
Årets avskrivning	-9 924	-9 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-356 273	-346 349
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 574	69 498

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 259	43 707
Övriga fordringar	0	573
Summa	44 259	44 280

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 458	1 512
Försäkringspremier	71 996	72 001
Kabel-TV	1 970	1 936
Förvaltning	14 266	13 615
Summa	89 690	89 064

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-07-28	3,45 %	5 114 000	5 198 000
SEB	2026-07-28	2,62 %	330 000	330 000
SEB	2028-06-28	2,76 %	5 897 208	5 981 208
SEB	2029-07-28	3,15 %	3 747 014	3 831 014
SEB	2026-09-28	3,00 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2027-12-28	2,90 %	800 000	800 000
Summa			17 188 222	17 440 222
Varav kortfristig del			6 912 000	11 026 222

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 928 222 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 337	4 361
Utgiftsräntor	38 776	49 542
Förutbetalda avgifter/hyror	176 389	162 971
Beräknat revisionsarvode	10 500	10 500
Summa	229 002	227 374

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 928 000	21 928 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Österåker

Thomas Larsson
Ordförande

Ingrid Ann-Marie Wallin
Styrelseledamot

Jessica Lang
Styrelseledamot

Malin Birgitte Sjöo Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ekonomihuset i Österåker AB
Johan Bergström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2026 21:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2026 18:44

DOCUMENT ID:

BJVOTTE1Ge

ENVELOPE ID:

Bkx4_TaEyGg-BJVOTTE1Ge

DOCUMENT NAME:

Brf Bokträdet, 716420-0490 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

fb2b9b07ebcf1ae20696393c4175307b5a69234631c201
098b32ddf5c85bf6219de3d484c846034648ffec334cdb2
f4d82d66399495c61b8ad17f86cd2987bc5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Ann-Marie Wallin 50anwa@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 08:51 16.05.2026 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.11.39
2. THOMAS ERIC LARSSON thomaslarsson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 08:52 16.05.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.151.135
3. Malin Birgitte Sjöo Jansson malin.sjoojansson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 09:02 16.05.2026 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.57.206
4. JESSICA YVONNE LANG jessicalang@live.se	 Signed Authenticated	16.05.2026 19:12 16.05.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.192
5. Anders Johan Bergström johan@omr.se	 Signed Authenticated	17.05.2026 21:58 17.05.2026 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.72.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokträdet

Org.nr 716420-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokträdet för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bokträdet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Österskär, den dag som framgår av min digitala påskrift

Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2026 21:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 15.05.2026 18:44

DOCUMENT ID:

SkVu6aNyMx

ENVELOPE ID:

H1N066VJzg-SkVu6aNyMx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bokträdet.pdf

4 pages

SHA-512:

b31e2e9f24b4dad1ddf65729d5012ee49e978545fd979fb
e98b46eab0f4c76c681393455cb4e954bd507785eb823
dbc7ef56585931c36e0f49808f6a75459e09

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johan Bergström	Signed	17.05.2026 21:59	eID	Swedish BankID
johan@omr.se	Authenticated	17.05.2026 21:58	Low	IP: 94.254.72.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed